



Supprimer garant de location

Par **loane54**, le **18/02/2015 à 18:20**

bonjour, suite a une séparation, mon conjoint occupe le logement illégalement. Le préavis a été déposé signé par nous 2. Mr était d'accord pour quitter le logement mais finalement il n'a pas trouvé de logement il est donc resté mm si ses revenus ne suffisent pas pour régler le loyer. Aucun bail n'a été fait. Mon père étant garant pour nous 2. Peut-il se désister sachant que le bail est fini et qu'il s'agit d'une occupation illégale. Merci

Par **moisse**, le **19/02/2015 à 08:47**

Bonjour, suite a une séparation, mon conjoint occupe le logement. Donc vous êtes un couple marié en instance de divorce ? En effet, il n'y a pas de conjoint qu'en cas de mariage. Mon père étant garant pour nous 2. Peut-il se désister sachant que le bail est fini et qu'il s'agit d'une occupation illégale. On ne peut pas se désister d'être caution. Soit les conditions du cautionnement sont réunies, soit elles ne le sont plus. C'est donc vers l'acte de cautionnement qu'il faut se tourner, même s'il est vraisemblable que la caution soit dégagée des loyers postérieurs à l'échéance du bail résilié, mais la caution reste redevable des charges et dégâts éventuels relevés lors de l'état des lieux.

Par **Juriste74**, le **19/02/2015 à 15:27**

Bonjour, Pour répondre à vos questions, il faudrait déjà répondre aux suivantes... -> Le contrat de location : De quand date ce bail exactement (date de signature) ? Quelle est la date de prise d'effet du bail (le jour de la signature ou une date différente) ? Quelle est la

durée prévue au bail ? 3 ans avec tacite reconduction ?
Avez-vous bien résilié le bail par courrier recommandé ?
Le logement était-il loué vide ou meublé ?
-> Le contrat de cautionnement :
Quelle est la durée du cautionnement ? Votre père a-t-il signé et écrit à la main la somme qu'il garantit ?
Tout dépend de la façon dont a été rédigé l'acte de cautionnement que votre père a dû copier et signer. S'il a déclaré s'engager pour une durée précise, par exemple pour la durée du contrat et de son renouvellement, ou encore pour une durée de six années, il reste engagé jusqu'au terme prévu, mais à cette date il sera automatiquement délié de son engagement.
À l'inverse, si l'acte ne précise pas la durée de son engagement, ou s'il fixe une "durée indéterminée", par exemple il mentionne "pour la durée du contrat et de ses renouvellements", il se poursuit aussi longtemps que votre père ne l'aura pas dénoncé.
Il peut donc à tout moment, par lettre recommandée avec avis de réception, se désister de son engagement. Il garantira alors les locataires jusqu'à la fin du contrat en cours (soit la durée du bail initial, soit la durée de la tacite reconduction).